

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА ЗА РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ: ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ВОЗВРАТА

Государственная пошлина – это сбор, взимаемый с лиц, указанных в статье 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК РФ, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Плательщиками государственной пошлины (далее – госпошлина) признаются организации и физические лица, если они обращаются за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК РФ.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с НК РФ (при этом за предоставление услуги по государственному кадастровому учету плата не взимается).

Размеры госпошлины при обращении за совершением юридически значимых действий определены НК РФ. Так, за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним размеры госпошлины указаны в подпунктах 21 – 33 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ. Подробно ознакомиться с размерами госпошлины за государственную регистрацию прав можно на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

Порядок оплаты госпошлины

Госпошлина уплачивается до или после подачи заявления и документов на получение услуги, но до принятия документов к рассмотрению органом регистрации прав.

В случае, если за государственной регистрацией прав одновременно обратились несколько плательщиков, то госпошлина уплачивается плательщиками в равных долях (п. 2 статьи 333.18 НК РФ), за исключением отдельных случаев регистрации доли в праве общей долевой собственности. Так, при регистрации доли в праве общей долевой собственности, возникающем в силу закона (например, при вступлении в наследство) и осуществляемой по желанию собственника, госпошлина уплачивается каждым из собственников в полном размере.

Факт уплаты госпошлины плательщиком в безналичной форме подтверждается платежным поручением с отметкой банка или соответствующего территориального органа Федерального казначейства

(иного органа, осуществляющего открытие и ведение счетов), в том числе производящего расчеты в электронной форме, о его исполнении.

Факт уплаты госпошлины плательщиком в наличной форме подтверждается либо квитанцией (чеком) установленной формы, выдаваемой плательщику банком, либо квитанцией (чеком), выдаваемой плательщику должностным лицом или кассой органа, в который производилась оплата.

Факт уплаты государственной пошлины плательщиком подтверждается также с использованием информации об уплате госпошлины, содержащейся в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

Представление документа об уплате госпошлины вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами не требуется. Заявитель вправе представить документ об уплате госпошлины в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по собственной инициативе. При наличии информации об уплате государственной пошлины, содержащейся в ГИС ГМП, дополнительное подтверждение уплаты плательщиком госпошлины не требуется.

Днём приема заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в случаях, если вместе с таким заявлением не представлен документ об уплате госпошлины или в соответствии с федеральным законом уплата госпошлины производится после представления таких заявления и документов, является день представления заявителем документа об уплате госпошлины или получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в установленном федеральным законом порядке сведений об уплате госпошлины.

Если информация об уплате госпошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в ГИС ГМП, и документ об уплате госпошлины не был представлен заявителем, то орган регистрации прав обязан вернуть заявление о государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения (пункт 3 статьи 25 Закона о регистрации). В течение 3 рабочих дней заявителю направляется уведомление о возврате документов.

Порядок возврата излишне уплаченной госпошлины

Основания и порядок возврата госпошлины установлены статьей 333.40 НК РФ.

Уплаченная госпошлина подлежит возврату в случаях:

- уплаты в большем размере, чем это предусмотрено;
- отказа лиц, уплативших госпошлину, от совершения юридически значимого действия до обращения в уполномоченный орган, совершающий данное юридически значимое действие;
- возвращения заявления о совершении юридически значимого действия и (или) документов без их рассмотрения уполномоченным органом

(должностным лицом), совершающим данное юридически значимое действие (например, если в соответствии со статьей 25 Закона о регистрации возврат заявлений и документов был осуществлен не по причине отсутствия факта оплаты госпошлины, а по иным причинам, то сумма уплаченного налогового сбора может быть возвращена заявителю в установленном порядке, либо использована им в следующий раз при подаче документов в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации права (ограничения, обременения или сделки).

Уплаченная госпошлина подлежит возврату полностью или частично.

Полностью вернуть уплаченную госпошлину возможно только в случае отказа лица, уплатившего указанный налоговый сбор, от совершения юридически значимого действия до обращения в соответствующий уполномоченный орган (пп. 4 п. 1 ст. 333.40 НК РФ).

Уплаченная заявителем госпошлина подлежит возврату частично в случае:

- уплаты госпошлины в большем размере, чем это предусмотрено главой 25.3 НК РФ (пп. 1 п. 1 ст. 333.40 НК РФ);

- при прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина уплаченной госпошлины (п. 4 ст. 333.40 НК РФ).

При отказе в государственной регистрации, уплаченная госпошлина за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, не возвращается (п. 4 ст. 333.40 НК РФ).

Основанием для возврата излишне уплаченной госпошлины является заявление плательщика или его представителя, действующего на основании доверенности. Заявление о возврате излишне уплаченной суммы госпошлины подается плательщиком госпошлины в орган, уполномоченный совершать юридически значимые действия, за которые уплачена госпошлина.

Заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы госпошлины может быть подано с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, в случае подачи заявления о совершении указанных юридически значимых действий и уплаты соответствующей госпошлины аналогичным способом.

К заявлению о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы госпошлины прилагаются подлинные платежные документы в случае, если госпошлина подлежит возврату в полном размере. Если она подлежит возврату частично, то копии указанных платежных документов.

Заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы госпошлины может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы (п. 3 ст. 333.40 НК РФ).

При положительном решении излишне уплаченная сумма госпошлины перечисляется на расчётный счёт плательщика госпошлины органами Федерального казначейства в течение одного месяца со дня подачи соответствующего заявления (п.3 ст.333.40 НК РФ).

При выявлении обстоятельств, препятствующих возврату излишне уплаченных денежных средств, выносится решение об отказе в возврате излишне уплаченной суммы, о чем письменно сообщается заявителю (его представителю).